

## **Ratsnotizen vom 29. Februar 2024**

### **Hangweide-Gelände: Vorentwurf Freianlagen und Dorfpromenade beschlossen**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Hangweide in der Sitzung vom 30.11.2023 war ein weiterer Meilenstein der Geländeentwicklung. Bislang war die Fläche nur für Sondernutzungen zulässig, zukünftig kann eine Wohnbebauung erfolgen. Im Jahr 2024 liegt der Fokus auf der Planung der Geländeerschließung. Sie betrifft die Dorfpromenade und die Freiraumplanung. Das beauftragte Büro Henning Larsen aus Überlingen hatte erste Vorschläge im Juni 2023 öffentlich im Gremium vorgestellt. Der jetzt präsentierte Entwurfsentwurf wurde vom Gremium einstimmig gebilligt. Er dient nun als Grundlage für die weitere Entwurfsplanung.

Der Entwurf orientiert sich an der Städtebaulichen Rahmenplanung von UTA-Architekten. Er beinhaltet eine breite Dorfpromenade und grüne Fugen zwischen den Baufeldern, ebenso Wasserkaskaden, einen See und eine waldähnliche Retentionsfläche. Das Regenwassermanagement folgt dem Prinzip der „Schwammstadt“, das Spielkonzept fördert die Bewegung im öffentlichen Raum und die Promenade dient zugleich als Begegnungsraum. Die Oberflächen sollen je nach Funktion und hochwertig ausgeführt werden. Das Regenwasser wird mittels grüner Ableitungsmulden und Pflasterrinnen in den Quartierssee geleitet. Die Gesamtsumme für die Erschließungsmaßnahmen (Wasseranlagen, Freiflächen, Dorfpromenade) liegt bei 16,2 Millionen Euro, der Gemeindeanteil liegt bei 6,48 Millionen Euro.

Die Dorfpromenade ist zentraler Raum für Begegnung und Aufenthalt im Quartier. Sie soll zum verkehrsberuhigten Bereich (Spielstraße) entwickelt werden. Die Abstimmungen mit dem Landratsamt laufen. Der Projektgemeinschaft (Gemeinde, Kreisbaugruppe und Kommunalentwicklung KE) ist eine hochwertige Oberflächengestaltung der Promenade wichtig. Diese wird durch grüne Inseln und Betonpflaster (95 Prozent der Wegefläche) gekennzeichnet sein; im Kurvenbereich wird in Asphalt ausgebaut, wegen der höheren Belastbarkeit. Die

Verwaltung favorisiert zudem, den zentralen Dorfplatz (Quartiersplatz) im Sinne des Nachhaltigkeitsgedankens in hochwertigem Natursteinpflaster auszubauen. Diese Kosten (rund 200.000 Euro) wird die Gemeinde selbst stemmen müssen. Das Gremium steht hinter dieser Lösung.

So geht es mit dem Zukunftsprojekt Hangweide weiter: Neben der Planung, Ausschreibung und Vergabe der Erschließung ist in diesem Jahr als weiterer Meilenstein der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags vorgesehen. Er wird zu gegebener Zeit im Gremium beraten. Die Verlängerung der Friedrichstraße zur K 1857 im Norden des Geländes soll ebenfalls in 2024 weiter geplant, vergeben und in Teilen umgesetzt werden.

### **Haldenschule: Entwurf für Modul 3 (Turnhalle, Mensa und Klassenräume) gefällt**

Die Haldenschule wird modulweise zu einem modernen und zukunftsfähigen Campus und zur Vierzügigkeit erweitert. Diese Erweiterung wird u.a. zur Deckung des Bedarfs aus der Aufsiedlung der Hangweide und zur Umsetzung des Rechtsanspruchs auf Ganztagsbetreuung für Kinder im Grundschulalter ab dem Schuljahr 2026/2027 erforderlich. Die ersten beiden Module aus der Machbarkeitsstudie 2020 sind im Jahr 2022 umgesetzt worden. So konnte die Toilettensituation verbessert werden, ebenso die räumliche Situation der Mensa und es wurden Raumstrukturen neu organisiert. Des Weiteren wurde der Außenbereich aufgewertet und eine direkte Quartiersverbindung zum Mehrgenerationenhaus geschaffen. Für Modul 3 – ein Neubau, der zukünftig Sporthalle, Mensa und vier Klassenräume integrieren soll – erfolgte ein europaweites Vergabeverfahren. Die entsprechenden Objekt- und Fachplanungsleistungen sind im Juli 2022 vergeben worden. Das beauftragte Architekturbüro „Zoll – Architekten Stadtplaner GmbH“ hat nun den ersten Vorentwurf für Modul 3 präsentiert. Das Gremium hat diesem bei drei Nein-Stimmen zugestimmt.

Der Entwurf sieht vor, die bestehende Turnhalle, die aufgrund ihres Baualters nicht mehr wirtschaftlich zu sanieren ist, durch einen Neubau am selben Standort zu ersetzen. Dieser integriert neben der Turnhalle auch weitere fehlende Raumstrukturen (Mensa und Klassenräume). Das neue Gebäude ist als Hybridbau

und im KfW 40-Standard konzipiert. Untergeschoss und Treppenhauskerne sollen in massiver Stahlbetonbauweise ausgeführt werden, die weiteren Etagen und Bauteile weitestgehend in Holzbauweise. Das Untergeschoss erhält eine Klinkerfassade, korrespondierend zur Fassade des Hauptgebäudes. Die darüber liegenden Geschosse erhalten eine Holzverkleidung. Die Konstruktion ist somit bereits an der Fassade ablesbar. Für die barrierefreie Erschließung des Gebäudes ist eine Aufzugsanlage vorgesehen.

Im Untergeschoss befindet sich die teilbare Sporthalle (mit Geräteräumen, Umkleide- und Duschbereichen), ebenso die Toilettenanlagen der Mensa, ein Hausmeisterbereich und eine Technikzentrale. Im Erdgeschoss auf Höhe des Schulhofs wird die neue Mensa mit Speisesaal (rund 180 Plätze) und Küchenbereich entstehen. Im Obergeschoss ist der Schulbereich untergebracht mit vier Klassenräumen, Toilettenanlagen, Technik- und Lagerraum. Ein zusätzliches Treppenhaus an der Ostfassade stellt den erforderlichen zweiten Rettungsweg sicher. Die Dachflächen erhalten größtenteils Photovoltaikmodule.

Um den Energieverbrauch zu optimieren und den Anforderungen des neuen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) gerecht zu werden, wird eine grundlegende Erneuerung der Wärmeerzeugung für den gesamten Schulcampus geplant. Ein nachhaltiges Energiekonzept mittels zentraler Wärmepumpen-Technologie soll implementiert werden. Weitere technische Anlagen wie getrennte Lüftungsanlagen, reversible Wärmepumpen mit Kälteerzeugung (Sommer) und eine zusätzliche Trafostation (für Strombedarf der neuen Anlagentechnik) werden ebenfalls integriert.

Die Kosten der Umsetzung von Modul 3 liegen bei rund 22,5 Millionen Euro, einschließlich berücksichtigter Einsparpotenziale in Höhe von rund einer Million Euro. Verzichtet wird unter anderem auf Rigolen (das Regenwasser wird direkt in die Retentionsflächen am Mehrgenerationenhaus eingeleitet) und auf Deckenkühl-Segel in den Klassenräumen. Eine optimierte Gebäudetechnik und der Wegfall der Tribüne in der Sporthalle wirken sich ebenfalls kostenmindernd aus. Die Aufzugsanlage indes bleibt in der Ursprungsgröße erhalten, das Gremium lehnte eine Verkleinerung (minus 22.000 Euro) ab.

Das Gremium stimmte dem Vorentwurf zu. Im Sommer soll die finale Planung beschlossen und damit der Baubeschluss gefasst werden. Die grobe Planung sieht momentan so aus: Im Herbst erfolgt der Abriss der Turnhalle. Der Baubeginn für den Neubau ist für Mitte 2025 vorgesehen (Fertigstellung etwa Mitte 2027).

### **Städtebaulicher Rahmenplan „Karlstraße, Waiblinger Straße, Stettener Straße“ beschlossen**

Das Gremium votierte einstimmig für eine städtebauliche Rahmenplanung des Quartiers „Karlstraße, Waiblinger Straße und Stettener Straße“ gegenüber dem Rathaus Rommelshausen.

Die Gemeinde plant, das betreffende Gebiet planerisch neu zu ordnen und aufzuwerten. Herausfordernd dabei ist die kleinteilige Grundstücksparzellierung und die daraus resultierende vielfältige Eigentümerstruktur. Die Gemeinde Kernen selbst verfügt neben der öffentlichen Verkehrsfläche über weitere sechs Grundstücke im Quartier sowie über ein Teileigentum am Flurstück 104. Die beiden Bebauungspläne für das betreffende Gebiet stammen aus den 1970er Jahren. Die Festlegungen entsprechen der Stadtplanung der damaligen Zeit und sind nicht mehr zeitgemäß. Die geltenden Pläne sehen etwa eine flächendeckende Bebauung mit bis zu viergeschossigen Flachdachbaukörpern vor. Der seit längerer Zeit anstehende Prozess der Neugestaltung wird in Zusammenarbeit mit dem Büro ars Herrmann und Hornung GmbH aus Stuttgart in einer Machbarkeitskonzeption entwickelt. Das Ergebnis wurde im Juli 2023 nichtöffentlich vorgestellt und seitdem weiterbearbeitet.

Die neue Konzeption strebt folgende Strukturen an: Entlang der Karlstraße soll die Neubebauung aus kubischen, dreigeschossigen Flachdachbaukörpern bestehen. Entlang der Stettener Straße sollen giebelständigen Satteldachgebäude gebaut werden, welche die charakteristischen Strukturen des historischen Ortskerns aufgreifen. Eine öffentliche Verkehrsfläche/Wegefläche zieht sich durch das Gebiet und berücksichtigt den Fuß- und Radverkehr. Großzügige öffentliche Grünstrukturen und öffentliche Spielflächen im Quartier runden die ersten Entwurfsideen ab.

Um die Idee zu verwirklichen, ist im westlichen Bereich eine Bodenneuordnung erforderlich. Sie kann durch kommunalen Grunderwerb oder mittels Baulandumlegung erfolgen. Ein mögliches Umlegungsverfahren würde die Grundstücke mit den Flurstücknummern 138, 139/1, 139/2, 140, 140/1 und 140/2 betreffen. Vor Verfahrensbeginn wird in jedem Falle eine Anhörung aller Grundstückseigentümer im Plangebiet vorgenommen. Im östlichen Bereich des Gebiets wird ein Grunderwerb durch die Gemeinde an mehreren Stellen erforderlich. Die Gemeinde will hier vom besonderen Vorkaufsrecht Gebrauch machen; die entsprechende Satzung ist in der Sitzung beschlossen worden (siehe folgender Tagesordnungspunkt).

### **Gebiet „Karlstraße, Waiblinger Straße, Stettener Straße“ besonderes Vorkaufsrecht beschlossen**

Um das Gebiet „Karlstraße, Waiblinger Straße, Stettener Straße“ städtebaulich weiterentwickeln zu können, hat das Gremium einstimmig ein besonderes Vorkaufsrecht für die Gemeinde beschlossen.

Hintergrund: Für die Grundstücke im genannten Gebiet ist ein städtebaulicher Rahmenplan des Architekturbüros ars, Herrmann und Hornung Stuttgart beschlossen worden. Er dient als Grundlage für eine maßvolle, den städtebaulichen Verhältnissen und der Umgebungssituation Rechnung tragenden Bebauung. Um den Grunderwerb für die Entwicklung des Bereichs zu sichern, stimmte das Gremium für eine Satzung zur Ausübung des besonderen Vorkaufsrechts (§ 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB). Die Satzung ermöglicht es der Gemeinde, bei Kaufverträgen von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch zu machen.

### **Nach Wegfall von § 13b Bebauungsplanverfahren „Fellbacher Straße – südlicher Ortsrand“ wird wiederholt**

Das Bebauungsplanverfahren „Fellbacher Straße – südlicher Ortsrand“ ist bereits mehrfach im Gremium beraten worden. Zuletzt wurde im November 2022 der Vorentwurf vorgestellt und beschlossen, das Bebauungsplanverfahren als beschleunigtes Verfahren für Außenbereichsflächen nach §13b BauGB fortzuführen. Der Vorentwurf lag von Anfang Dezember 2022 bis

Mitte Januar 2023 öffentlich aus. §13b BauGB ermöglichte den Verzicht auf ökologische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Der

BUND Baden-Württemberg klagte vor dem Bundesverwaltungsgericht gegen den Paragraphen des Bundesgesetzes, da dieser die Umweltbelange nicht ausreichend berücksichtige und damit gegen Europarecht verstoße. Das Bundesverwaltungsgericht sah ebenfalls einen Verstoß, der § 13b BauGB ist damit unanwendbar. Somit müssen alle Verfahren, die nach ihm aufgestellt worden waren von Beginn an neu durchgeführt werden.

Dies betrifft nun auch das B-Plan-Verfahren in Kernen. Ein Umweltbericht wurde mittlerweile erstellt. Die Umweltprüfung ergab, dass durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen wurde eine deutliche Aufwertung von +3.479 Ökopunkten ermittelt (durch den Abriss der Gewächshäuser), wodurch das Defizit beim Schutzgut Boden (-1.201 Ökopunkte) nicht nur ausgeglichen werden kann, sondern sich positiv aufs Ökokonto auswirkt.

Die Grundzüge des Vorentwurfs des Bebauungsplans sind unverändert. Das Ingenieurbüro Melber und Metzger, Nürtingen hat lediglich kleinere Ergänzungen und Fortschreibungen vorgenommen. Bei zwei Nein-Stimmen wurde der erneute Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans gefasst. Es erfolgt nochmals eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, sprich: der Vorentwurf und die Satzung über örtliche Bauvorschriften werden erneut öffentlich ausgelegt und die Behörden und Träger öffentlicher Belange angehört.

### **Neukonzeption Abwasserreinigung: Mehrere Baugewerke und technische Maßnahmen vergeben**

Kernen zentralisiert seine Abwasserreinigung. Am Standort der Kläranlage Krättenbach entsteht ein zentrales Klärwerk, das die gesamten in der Gemeinde Kernen anfallenden Abwässer behandelt. Hierzu wird das Klärwerk Krättenbach schrittweise erweitert, umgebaut und modernisiert. Parallel werden die beiden Kläranlagen Beibach und Haldenbach zu Pumpstationen umgebaut und alle drei Kläranlagen durch eine

Abwasserdruckleitung miteinander verbunden. Weitere notwendige Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen an den beiden Regenüberlaufbecken (RÜB) Bühlackerstraße und Krättenbach runden das Bauvorhaben ab.

Die Gesamtkosten zur Zentralisierung der Abwasserreinigung einschließlich der beiden RÜB´s liegen bei ca. 22,3 Millionen Euro. Das Vorhaben wird durch das Land Baden-Württemberg mit insgesamt ca. 9,2 Millionen Euro gefördert.

In der Sitzung wurden folgende anfallenden Maßnahmen vergeben:

- Die Tief- und Rohbauarbeiten an Rechen, Sandfang und Kombibecken an der Kläranlage Krättenbach wurden an die Firma Awus-Bau GmbH & Co. KG, Aalen vergeben (2.321.487,47 Euro brutto).  
Die Firma Eliquo Stulz GmbH aus Grafenhausen wird die maschinen- und elektrotechnische Ausrüstung des Sandfangs der Kläranlage übernehmen (468.533,90 Euro brutto).
- Die Tief- und Rohbauarbeiten zum Umbau und Modernisierung des RÜB Krättenbach wird die Firma Hans Bauer Bauunternehmung GmbH aus Alfdorf übernehmen (386.421,13 Euro brutto).
- Die Sanierungsarbeiten zur Betoninstandsetzung am RÜB Krättenbach wurden an die Firma Penzel GmbH aus Kehl vergeben (492.144,15 Euro brutto).
- Die maschinentechnische Ausrüstung des RÜB Krättenbach wird die Firma Innovative Umwelttechnik GmbH aus Pfedelbach ausführen (103.569,28 Euro).